

Ottilia RE Holding P/S

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37607584

Årsrapport for 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2019

Inge Leth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter	13

Ottilia RE Holding P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ottilia RE Holding P/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	37607584
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Bestyrelse	Søren Kolbye Sørensen, Formand Mikkel Svenstrup Mads Janus Stougaard
Direktion	Anders Christian Schelde, Direktør
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

Ottilia RE Holding P/S

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ottilia RE Holding P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

Direktion

Anders Christian Schelde
Direktør

Bestyrelse

Søren Kolbye Sørensen
Formand

Mikkel Svenstrup

Mads Janus Stougaard

Ottilia RE Holding P/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ottilia RE Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ottilia RE Holding P/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor
mne16615

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

Ottilia RE Holding P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab til Ottilia RE Holding P/S der besidder kapitalandele i ejendomsselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 65.398.285, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 525.520.422, og en egenkapital på kr. 523.119.740.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ottilia RE Holding P/S

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-66.860	-119.805
Bruttoresultat		-66.860	-119.805
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	65.465.145	73.012.845
Finansielle indtægter	4	59.067	59.067
Finansielle omkostninger	5	-59.067	-59.227
Resultat før skat		65.398.285	72.892.880
Årets resultat		65.398.285	72.892.880
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		65.465.145	73.012.845
Overført resultat		-66.860	-119.965
Resultatdisponering		65.398.285	72.892.880

Ottilia RE Holding P/S**Balance 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	523.342.439	457.877.294
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	<u>1.968.907</u>	<u>1.968.907</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>525.311.346</u>	<u>459.846.201</u>
Anlægsaktiver		<u>525.311.346</u>	<u>459.846.201</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	16.925	25.625
Andre tilgodehavender		<u>147.168</u>	<u>88.101</u>
Tilgodehavender		<u>164.093</u>	<u>113.726</u>
Likvide beholdninger		<u>44.983</u>	<u>29.475</u>
Omsætningsaktiver		<u>209.076</u>	<u>143.201</u>
Aktiver		<u>525.520.422</u>	<u>459.989.402</u>

Ottilia RE Holding P/S**Balance 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		168.397.781	102.932.636
Overført resultat		344.721.959	344.788.818
Egenkapital	7	<u>523.119.740</u>	<u>457.721.454</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	2.249.014	2.169.952
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.249.014</u>	<u>2.169.952</u>
Anden gæld		151.668	97.996
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>151.668</u>	<u>97.996</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.400.682</u>	<u>2.267.948</u>
Passiver		<u>525.520.422</u>	<u>459.989.402</u>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	8		

Ottilia RE Holding P/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ottilia RE Holding P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Der aflægges ikke koncernregnskab i henhold til ÅRL § 110. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi (equity metoden).

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode efter fradrag af eventuel afskrivning på koncerngoodwill.

Den i de tilknyttede virksomheders anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris.

Ottilia RE Holding P/S

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Idet partnerselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke aktuel og udskudt skat

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2018	2017
Kostpris primo	358.366.813	354.944.658
Tilgang i årets løb	0	3.422.155
Kostpris ultimo	358.366.813	358.366.813
Opskrivninger primo	99.510.481	29.919.791
Årets resultat	65.465.145	69.590.690
Opskrivninger ultimo	164.975.626	99.510.481
Regnskabsmæssig værdi ultimo	523.342.439	457.877.294

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ottilia RE P/S	Frederiksberg	100,00	523.342.439	65.465.145
			523.342.439	65.465.145

4. Finansielle indtægter

	2018	2017
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	59.067	59.067
	59.067	59.067

5. Finansielle omkostninger

	2018	2017
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	-59.067	-59.067
Renteudgifter, kreditinstitutter	0	-160
	-59.067	-59.227

Ottilia RE Holding P/S

Noter

6. Nærtstående parter

	2018	2017
Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, gæld	-1.968.907	-1.968.907
Ottilia RE P/S, kortfristet gæld	-245.795	-145.795
Ottilia RE Holding Komplementar ApS, kortfristet gæld	-34.313	-55.250
Ottilia RE P/S, pantebrev	1.968.907	1.968.907
Ottilia RE Holding Komplementar ApS, tilgodehavende	16.925	25.625
	-263.183	-175.420

Renter af ovenstående

Juristernes og Økonomernes Pensionskasse	-59.067	-59.067
Ottilia RE P/S, kortfristet gæld	0	0
Ottilia RE Holding Komplementar ApS, kortfristet gæld	0	0
Ottilia RE P/S, pantebrev	59.067	59.067
Ottilia RE P/S, tilgodehavende	0	0
	0	0

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernsregnskabet for den ultimative modervirksomhed Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Reserve for netto- opskrivning	I alt
Egenkapital primo	10.000.000	344.788.818	102.932.636	457.721.454
Årets resultat	0	-66.859	65.465.145	65.398.286
Egenkapital ultimo	10.000.000	344.721.959	168.397.781	523.119.740

8. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelse: Ingen

Pensions-, kautions- og garantforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

Civilstyrelsen har den 30. marts 2017 meddelt en række lejere i 5 af ejendommene, i de ejendomsselskaber der delvist er ejet af Ottilia Re P/S, fri proces til en retssag mod ejendomsselskaberne. Lejerne har herefter i september 2017 stævnet et af selskaberne, Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg. Retssagen vedrører anerkendelse af, at lejerne skal tilbydes at overtage ejendommen på andelsbasis. Lejerne i de 4 øvrige selskaber har ligeledes i januar 2018 stævnet de øvrige ejendomsselskaber. De af lejerne anlagte søgsmål behandles af Østre Landsret i foråret 2019. (Lejerne i Ejendomspartnerselskabet Søborg Huse har ikke søgt om fri proces).

Efter ledelsens opfattelse er der ikke grundlag for, at ejendommene skal tilbydes lejerne på andelsbasis.